



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 20 del 18/04/2002

OGGETTO: INTERPRETAZIONE DELLE NORME D'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE N. 19 AL PRG, CON RIFERIMENTO AL COMMA 14 FASCE DI RISPETTO.

L'anno duemiladue il giorno diciotto del mese di aprile, nell'apposita sala comunale, a seguito di regolari inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. **Gianluca Mengalli** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1 Mengalli Gianluca	X		12 RIOLFI STEFANO	X	
2 ADAMI STEFANO	X		13 CASTAGNARO GIUSEPPE	X	
3 ADAMI STEFANO TURATO PAOLO	X		14 BUNIATO RENATO	X	
4 PEDRINI FRANCA	X		15 ROSSI SIMONE		X
5 CAMPAGNOLA ATTILIO		X	16 VERTUANI CARLA	X	
6 SALVAGNO ANNA MARIA	X		17 RESIDORI GIUSEPPE	X	
7 BENEDETTI ANDREA		X	18 MIGLIORI ANDREA	X	
8 RANZATO GABRIELE	X		19 BRAGGIO ROBERTO	X	
9 MANZATO GRAZIELLA	X		20 PIETROPOLI AUGUSTO	X	
10 CAPRARA LUIGI	X		21 CALIARI PAOLO	X	
11 PRINCIPE ALFONSO	X				

Sono presenti gli assessori esterni Sig. Granuzzo Massimo e Sig. Fornalè Ottavio.

Con l'assistenza del Segretario Comunale Signor **Stefani Felice**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: Interpretazione delle norme di attuazione della variante n° 19 al PRG, con riferimento al comma 14 – Fasce di rispetto

Entrano i Consiglieri Campagnola e Benedetti. **I presenti sono 20.**

Il Sindaco propone di ritirare l'argomento in quanto la Giunta Comunale, dopo un attento esame a seguito delle osservazioni del Segretario Generale, ha riconosciuto che il provvedimento proposto si configura quale variante e non un semplice atto interpretativo, diversamente dalla linea originariamente impostata dall'Ufficio, e quindi da sottoporre alla procedura formale della variante ex legge regionale 21/98. La richiesta di ritiro è motivata dal fatto che non è stato possibile avvisare per tempo i Consiglieri Comunali della variazione.

Il Consigliere Vertuani (PpS) ritiene che, non cambiando nulla nella sostanza della proposta, si potrebbe approvare anche nell'odierna seduta. Chiede inoltre come mai il problema è sorto solo poco prima del Consiglio.

Il Sindaco risponde che l'argomento è stato approfondito dalla Giunta Comunale nel pomeriggio, in quanto sia l'Ufficio che l'Assessore, fino a che il Segretario non ha espresso le proprie perplessità, erano convinti che la procedura proposta fosse quella corretta.

Il Consigliere Vertuani (PpS), considerato che in altre occasioni sono state apportate variazioni ben più sostanziali alle proposte, che tutti sono a conoscenza dell'argomento in oggetto, il cui contenuto non viene modificato nella sostanza, e che sullo stesso si è anche espressa la Commissione Tecnica, ritiene che la proposta possa essere discussa.

Il Sindaco, dopo una breve consultazione, considerato che sono presenti tutti i Consiglieri, essendo rientrato anche il Consigliere Rossi, propone di trasformare l'ordine del giorno da atto interpretativo a "Adozione variante ex legge regionale 21/98 in ordine alle norme di attuazione della variante n° 19 al PRG, con riferimento al comma 14 – Fasce di rispetto". Fa presente comunque che questo comporterà dei termini di approvazione un po' più lunghi.

La proposta viene approvata con voti favorevoli 20, contrari //, astenuti 1 (Caliari).

L'Assessore Turato ed il Sindaco illustrano nel dettaglio la proposta di deliberazione.

Viene quindi aperta la discussione.

Il Consigliere Vertuani (PpS) ha l'impressione che si voglia correggere una leggerezza che è sfuggita a tutti in sede di predisposizione della variante, con la speranza che la Regione riportasse la situazione a quanto voluto realmente. L'errore però è stato fatto e la fascia di rispetto è ora superiore a 100 metri, valore accettabile. Conseguentemente ci si ritrova ora con un vincolo che, insieme a quelli già esistenti, nell'applicazione pratica comporta dei grossi limiti, che hanno un senso solo se sono dettati da una esigenza di uniformità ed omogeneità nella pianificazione urbanistica. In questo caso probabilmente c'è stata una valutazione eccessiva da parte della progettista. Il Polo per Sommacampagna quindi voterà contro, non tanto con riferimento alla soluzione proposta per rimediare all'errore fatto, ma al vincolo esistente che purtroppo viene mantenuto e che non si condivide.

2

Escono i Consiglieri Rossi, Benedetti, Campagnola. **I presenti sono 18.**

Non essendovi altre richieste di intervento né dichiarazioni di voto, **il Sindaco**, preso atto che il Consiglio Comunale ha espresso la volontà di considerare la proposta atto preordinato all'attivazione della procedura di variante ex legge regionale 21/98, propone di variare il comma 14 – Fasce di Rispetto, 1° periodo, come segue: *“Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85 e successive modifiche, è istituita una fascia di rispetto di 200 m attorno a tutti i Beni Culturali e Ambientali così come perimetrati nella tav. 13.1.1 del PRG. Tale fascia non ha effetto sulle zone omogenee A, B, C, D esistenti e F con esclusione delle zone F6”*.

Spiega che le zone D esistenti devono intendersi quelle già esistenti al momento dell'adozione della variante 19 e quindi al 21/9/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che, come sopra approvato, la proposta di deliberazione è stata trasformata in **“Adozione variante ex art. 50 legge regionale 61/85, come variato dalla L.R. 21/98, in ordine alle norme di attuazione della variante n° 19 al PRG, con riferimento al comma 14 – Fasce di rispetto”**

Fatto proprio quanto sopra esposto;

Udita la relazione dell'Assessore Turato e la proposta del Sindaco sopra riportata;

Con voti favorevoli 12, contrari 3 (Migliori, Vertuani e Rossi del PpS), astenuti 3 (Pietropoli e Braggio di SA-LN-LV; Caliarì di SU)

DELIBERA

1) di adottare ai sensi e per gli effetti dell'Art. 50 comma 4, lett. 1, della L.R. 61/85, come modificato dall'art. 1 della legge regionale 21/98, una variante alle Norme di Attuazione della variante n° 19, precisamente al comma 14 – Fasce di rispetto, modificando il 1° periodo come segue: *“Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85 e successive modifiche, è istituita una fascia di rispetto di 200 m attorno a tutti i Beni Culturali e Ambientali così come perimetrati nella tav. 13.1.1 del PRG. Tale fascia non ha effetto sulle zone omogenee A, B, C, D esistenti al momento dell'adozione della variante 19 e F con esclusione della zona F6”*. Fermo il resto.

2) di dare altresì atto che verranno attivate le procedure di pubblicazione della Variante previste dai commi 6 e 7 del citato Art. 50.

8



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Area III - Servizio Edilizia Privata - Urbanistica

Proposta di deliberazione ad iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica ad

Oggetto: Interpretazione delle Norme d'Attuazione della Variante n. 19 al P.R.G., con riferimento al Comma 14 – Fasce di Rispetto.

Premesso che:

- ✧ il Comune di Sommacampagna è dotato di P.R.G. la cui Variante Generale è stata approvata dalla Regione Veneto giusta D.G.R. 3541 del 16.06.1992;
- ✧ con deliberazione del Consiglio Comunale n.56 del 21.09.2000 è stata adottata la Variante Parziale n. 19 al predetto P.R.G. con oggetto: "Definizione degli interventi ammessi all'interno delle aggregazioni rurali d'antica origine aventi la caratteristica di beni Culturali tipici del territorio —Art. 10 L.R. 24/85 – Corti Rurali";
- ✧ la predetta variante, dopo aver seguito l'iter di legge, è stata definitivamente approvata dalla Regione Veneto giusta D.G.R. 3759 del 21.12.2001, sia pure con proposte di modifica, ai sensi dell'Art. 46 della L.R. 61/85;
- ✧ le norme d'attuazione approvate introducono nuovi strumenti di tutela dei beni culturali individuati e catalogati, prevedendo anche (comma 14 pag. 17) l'istituzione di speciali fasce di rispetto che non consentono l'edificazione di nuovi manufatti entro il raggio di mt. 200 dagli edifici della Corte stessa, facendo salve le zone omogenee A (centro storico) – B (Completamento Residenziale) – C (Espansione Residenziale) e F (Attrezzature Pubbliche e di pubblico Interesse), ma includendo le zone produttive "D", oltre che tutte le edificazioni realizzabili in zona agricola;
- ✧ la finalità perseguita è quella di evitare, per quanto possibile la realizzazione di disordinati interventi di edilizia rurale e preservare questi ambiti dall'accostamento con le zone produttive che solitamente provoca degrado visivo;
- ✧ la Regione Veneto, in sede di approvazione della variante urbanistica, accoglieva la proposta del comune relativa all'istituzione delle fasce di rispetto (non specificamente previste da norme regionali), prescrivendo però che le fasce stesse fossero riportate graficamente sulle tavole di P.R.G..

Tutto ciò premesso e considerato che:

- ⇒ il primo paragrafo del comma 14 – Fasce di Rispetto dispone: "Ai sensi dell'Art. 28 della L.R. 61/85 e successive modifiche, è istituita una fascia di rispetto di 200 m attorno a tutti i Beni Culturali e Ambientali così come perimetrati nella Tav. 13.1.2*. (* Modifica d'Ufficio) del P.R.G.. Tale fascia non ha effetto sulle zone omogenee A, B, C e F con esclusione della zona F6";
- ⇒ l'istituzione delle fasce di rispetto opera come strumento di tutela del territorio solamente dalla data adozione della Variante n. 19;
- ⇒ a tale data nei 200 metri circostanti le corti rurali esistevano già, per scelte urbanistiche effettuate precedentemente, edifici e/o aree a destinazione d'uso produttiva, alcune delle quali approvate con la recente variante n. 18 al P.R.G.;

8

⇒ l'azione pianificatoria del comune non può assumere carattere di contraddittorietà ed illogicità e che pertanto l'introduzione dei nuovi vincoli non può porsi in contrasto con specifiche e precise scelte urbanistiche recentemente assunte;

Rilevato come i competenti uffici comunali abbiamo sollevato la questione ritenendo che le Norme citate potessero anche essere interpretate in senso restrittivo, vietando quindi ogni edificazione sulle zone omogenee "D" anche preesistenti alla data di adozione della variante n. 19;

Ritenuto pertanto di dover procedere ad una corretta interpretazione della Norma in parola, chiarendo la volontà di questo Consiglio Comunale circa l'introduzione del vincolo di tutela delle aree circostanti le Corti Rurali;

Confermato come le disposizioni in parola si applichino a tutte le zone "D" adottata dopo la Variante n. 19 al P.R.G. e pertanto successivamente al 21.09.2000, facendo quindi salvo tutte le zone preesistenti sulle quali si era creato un effettivo e consolidato diritto di edificazione in conformità alle previsioni del P.R.G. medesimo;

SI PROPONE

1. di interpretate le Norme di Attuazione della Variante n. 19 al P.R.G., come in premessa definita, comma 14 primo paragrafo, nel senso che la tutela delle aree circostanti alle Corti, per un raggio di 200 dagli edifici esistenti, si applica alle zone omogenee "D" costituite dopo l'adozione della Variante stessa e quindi successivamente al 21.09.2000, facendo salve le aree esistenti o conseguenti a provvedimenti di adozione di variante antecedenti a tale data;
2. di dare mandato ai competenti Uffici comunali di procedere all'applicazione delle disposizioni citate nei limiti e con le modalità interpretative sopra richiamate.

Sulla presente proposta di deliberazione vengono espressi i seguenti pareri ai sensi dell'Art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

- parere FAVOREVOLE.

DATA 11/4/02

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO,
INTERESSATO



Ps\Concessioni\DalBer1.Doc



**COMUNE DI
SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA**

**ANNO
2000**

**VARIANTE n° 19
P.R.G.
Art. 10 L.R. 24/85**

--	--	--	--

--

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REGIONE DEL VENETO Si Vista:
Elaborato di progetto approvato D.G.R.

003759

21 DIC. 2001

DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
IL DIRIGENTE

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"

In data Argomento N°

28 NOV. 2001 N° - 151

Arch. Vincenzo *[Signature]*

IL SEGRETARIO
FRANCELLA BARINA

--

il sindaco
il segretario
il progettista

[Signatures]

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N° 56
DEL 21-09-2000

ARCHITETTO ANNA MARIA BRAIONI

Collaboratori:

Arch. Maddalena Basso, Arch. Matteo Masconale, Dott. Loredana Girelli

Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 Verona - tel. 045 597733 fax 045 8020924 email: anna.braioni@libero.it



comma 13 – DESTINAZIONE D'USO AMMISSIBILE

E' sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale, spazi per la ristorazione (ristorante, trattoria, osteria, cantina con mescita diretta al pubblico, ecc.) e ricettivo-alberghiero, compatibilmente con l'adeguamento agli standard urbanistici richiesti dalla normativa vigente e con particolare riferimento alle aree a parcheggio che, ove indicate, devono essere ubicate come da scheda progettuale.

Altre destinazioni d'uso sono ammesse se previste dalla scheda progettuale.

Il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento zootecnico ad altro uso è sempre ammesso, purché sia dimostrata la non attinenza dell'edificio al fondo e non venga costruita altra volumetria con tale destinazione d'uso nel fondo stesso.

comma 14 – FASCE DI RISPETTO

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85 e successive modifiche, è istituita una fascia di rispetto di 200 m attorno a tutti i Beni Culturali e Ambientali così come perimetrati nella tav. 13.1.1 del P.R.G.. Tale fascia non ha effetto sulle zone omogenee A, B, C e F con esclusione della zona F6.

All'interno di detta fascia è prevista l'inedificabilità, anche se le aree comprese sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree limitrofe, secondo i parametri delle stesse.

E' ammesso l'utilizzo di detta fascia per attrezzature (anche sportive) a servizio del complesso rurale, purché non comportino la realizzazione di volumi o tettoie e non venga modificata l'originaria morfologia del terreno.

In dette fasce di rispetto sono altresì ammessi gli interventi di cui all'art. 31 della L. 457/78 lettere a), b), c) e d) e all'art. 4 della L.R. 24/85.

comma 15 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Tutte le richieste di concessione e di autorizzazione inerenti le parti del territorio interessate dalle presenti disposizioni devono essere corredate da

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Gianluca Mengalli



IL SEGRETARIO GENERALE
Felice Stefani

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione sarà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal
24 APR. 2002 come prescritto dall'art. 124 comma 1, D.Lgs n. 267/2000.

Visto IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Si attesta inoltre che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il
- 5 MAG. 2002 decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione
all'Albo del Comune (ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267).

IL SEGRETARIO COMUNALE



Sommacampagna, li - 6 MAG. 2002